

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 700/2024
uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník
v nasledovnom znení:

Povinný z vecného bremena

Mesto Žilina

v jeho mene koná: Mgr. Peter Fiabáne – primátor
sídlo: Námestie Obetí komunizmu 1, 010 01 Žilina
bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s. pobočka Žilina
číslo účtu: 0330353001/5600
IBAN: IBAN: SK3756000000000330353001
BIC – SWIFT kód: KOMASK2X
IČO: 00 321 796
kontaktná osoba: JUDr. Denisa Harciníková,
denisa.harcinikova@zilina.sk
t.č.:041/7063208

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“)

a

Oprávnení z vecného bremena

Obchodné meno: **zuuri s.r.o.**
Sídlo: Štefanovičova 2970/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto
811 04
IČO: 52 273 857
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 152180/B
Štatutárny orgán: Ing. Martin Galo , RSc., konateľ
Ing. Vladimír Chalupka, konateľ

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena 1/**“ v príslušnom tvare, pričom oprávnený z vecného bremena 1/ je zároveň investorom stavby, preto ďalej v niektorých bodoch aj ako „**investor**“)

Obchodné meno: **samavu s.r.o.**
Sídlo: Štefanovičova 2970/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto
811 04
IČO: 52 269 914
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 146507/B
Štatutárny orgán: Ing. Martin Galo , RSc., konateľ
Ing. Vladimír Chalupka, konateľ

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena 2/**“ v príslušnom tvare)

(oprávnený z vecného bremena 1/ a oprávnený z vecného bremena 2/ sa ďalej označujú spoločne aj ako „**oprávnení z vecného bremena**“ v množnom čísle a v príslušnom tvare)

(oprávnení z vecného bremena a povinný z vecného bremena sa ďalej označujú spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) pozemku **parc. reg. KN-C č. 7056/7, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 12 903 m²**, zapísaného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina na LV č. 1100.

(ďalej nehnuteľnosť špecifikovaná v čl. 1 bod 1 tejto zmluvy len ako „**nehnutel'nosť**“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Oprávnený z vecného bremena 1/ je investorom stavby: „*Novostavba – Bytový komplex v Žiline*“. Stavba bola povolená rozhodnutím mesta Žilina, stavebným úradom číslo: 2503/2021-149451/2021-SÚ-BAB, zo dňa 07.06.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.07.2021 a vykonateľnosť dňa 09.07.2021.

3. Geometrickým plánom č. 43432611-211/2023, vyhotoveným dňa 14.12.2023, Ing. Radomírom Blažekom – Geodetic, Hviezdoslavova 1070/3, 015 01 Rajec, IČO: 43432611, úradne overeným dňa 21.12.2023 Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pod č. G1-2437/2023, sa vyčíslil rozsah vecného bremena, a to nasledovne:

- *parc. reg. KN-C č. 7056/7, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 12 903 m², LV č. 1100, v rozsahu „dielu 2“ GP - 22 m².*

(ďalej ako „**rozsah vecného bremena**“)

4. Oprávnený z vecného bremena 1/ je výlučným vlastníkom pozemku **parc. reg. KN-C č. 5038/5, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2629 m²**, zapísaného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina na LV č. 10673.

5. Oprávnený z vecného bremena 2/ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, a to:

- a) pozemku **parc. reg. KN-C č. 5038/46, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1769 m²**,
- b) pozemku **parc. reg. KN-C č. 5040/5, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 89 m²**,

oba zapísané Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina na LV č. 10079.

(ďalej nehnuteľnosti špecifikované v čl. 1 bod 4, 5 tejto zmluvy len ako „**oprávnené nehnuteľnosti**“ v príslušnom gramatickom tvare)

6. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávnených z vecného bremena ako každodobých vlastníkov oprávnených nehnuteľností vecné bremeno, ktorým bude zaťažená nehnuteľnosť vymedzená v bode 1. tohto článku v rozsahu podľa vyššie uvedeného geometrického plánu.

Článok 2 Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena zriaduje vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobých vlastníkov oprávnených nehnuteľností:

- parc. reg. KN-C č. 5038/5, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2629 m², LV č. 10673,
- parc. reg. KN-C č. 5038/46, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1769 m², LV č. 10079
- parc. reg. KN-C č. 5040/5, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 89 m², LV č. 10079,

ktoré bude spočívať v povinnosti mesta Žilina, ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti v k. ú. Žilina podľa Geometrického plánu č. č. 43432611-211/2023, vyhotoveného dňa 14.12.2023 Ing. Radomírom Blažekom – Geodetic, Hviezdoslavova 1070/3, 015 01 Rajec, IČO: 43432611, úradne overeného dňa 21.12.2023 Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pod č. G1-2437/2023, *striepť na pozemku:*

- parc. reg. KN-C č. 7056/7, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 12 903 m², LV č. 1100, v rozsahu „dielu 2“ GP - 22 m²

umiestnenie a uloženie inžinierskej siete – kanalizačnej prípojky, prislúchajúce ochranné pásmo v zmysle platných právnych predpisov, vstup a prístup na pozemok (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií v rámci stavby „Novostavba – Bytový komplex v Žiline“.

2. Oprávnení z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu špecifikovanému v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy prijímajú.
3. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú využívať práva zodpovedajúce vecnému bremenu len v nevyhnutnom rozsahu, aby jeho výkon v čo najmenšej možnej miere zaťažoval vlastníctvo povinného z vecného bremena a nesmú výkonom priznaných a touto zmluvou vymedzených práv vyplývajúcich z vecného bremena akýmkoľvek spôsobom znemožniť alebo ohroziť riadny výkon vlastníckeho práva povinného z vecného bremena.
4. Povinný z vecného bremena je povinný striepť na zaťažených nehnuteľnostiach činnosti súvisiace s výkonom vecného bremena špecifikovaného v čl. 2 bod 1 tejto zmluvy.
5. Zriadenie vecného bremena podľa čl. 2 bod 1 tejto zmluvy bolo odsúhlasené uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiline č. 74/2024 zo dňa 23.04.2024.

Článok 3 Odplata

1. Povinný z vecného bremena sa s oprávnenými z vecného bremena dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená Znaleckým posudkom 4/2024 vypracovaným Ing. Sláva Rehm, Platanová 3228/16, 010 07 Žilina, vo výške 179,64 €.

2. Oprávnený z vecného bremena 1/ ako investor je povinný uhradiť jednorazovú odplatu v zmysle prijatého uznesenia č. 74/2024 vo výške 179,64 € (jednostosedemdesiatdeväť eur šesťdesiatštyri centov) do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy prevodným príkazom na účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví zmluvy s použitím variabilného symbolu **7002024**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s touto zmluvou – správny poplatok na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena 1/.

Článok 4 **Vklad do katastra nehnuteľností**

1. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy podá povinný z vecného bremena na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy, avšak až po úplnom uhradení jednorazovej odplaty v zmysle čl. 3 tejto zmluvy.
2. Oprávnení z vecného bremena sú povinní poskytnúť všetky nevyhnutné podklady a vykonať všetky úkony potrebné na to, aby povinný z vecného bremena mohol podať návrh na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy.
3. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu z tejto zmluvy nadobudnú oprávnení z vecného bremena na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu, odboru katastrálneho v Žiline.

Článok 5 **Čas trvania vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle §151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok 6 **Vedľajšie ustanovenia**

1. Oprávnení z vecného bremena sú povinní znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu časti pozemkov, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou.
2. Ak oprávnení z vecného bremena, resp. ktorýkoľvek z nich, pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu spôsobia na majetku povinného z vecného bremena akúkoľvek škodu, sú povinní na vlastné náklady takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu, resp. uhradiť náklady povinného z vecného bremena spojené s uvedením veci do pôvodného stavu.
3. Ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy doložili oprávnení z vecného bremena povinnému z vecného bremena porealizačné zameranie trasovania sietí v digitálnej forme.

Článok 7

Odstúpenie od zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - b) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena škoda,
 - c) ak si oprávnení z vecného bremena nesplnili povinnosť podľa čl. 6 bod 3 tejto zmluvy.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku sú oprávnení z vecného bremena povinní uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do stavu v akom ich prebrali v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávnených z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám na náklady oprávnených z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa môže meniť len vzájomne odsúhlasenými písomnými dodatkami.
2. Zmluva sa v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka zverejňuje.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami, obligačno - právne účinky dňom nasledujúcim po jej zverejnení a vecnoprávne účinky až dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom.
4. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odst'ahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
6. Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho túto vlastnoručne podpisujú.

7. Táto zmluva bola vyhotovená v 6-ich obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých povinný z vecného bremena preberá 2 vyhotovenia, oprávnení z vecného bremena dve vyhotovenia, dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného katastrálneho odboru.

10 -07- 2024
V Žiline, dňa

V BRATISLAVE, dňa 3.7.2024

Povinný z vecného bremena:
Mesto Žilina



Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Oprávnený z vecného bremena 1/:
zuuri s.r.o.

Ing. Martin Galo, RSc., konateľ

Ing. Vladimír Chalupka, konateľ

V BRATISLAVE, dňa 3.7.2024

Oprávnený z vecného bremena 2/:
samavu s.r.o.

Ing. Martin Galo, RSc., konateľ

Ing. Vladimír Chalupka, konateľ